

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|---|--|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof. Antonella Maria Sciarrone Alibrandi | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Diana V. Cerini | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario |
| - Avv. Guido Sagliaschi | Membro designato dal C.N.C.U. (Estensore) |

nella seduta del 1° marzo 2012, dopo aver esaminato

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica.

FATTO

Il ricorrente contesta l'applicazione da parte dell'intermediario resistente di un tasso di interesse (12,5%) di molto superiore a quello convenuto al momento della concessione di un finanziamento per l'acquisto di un immobile tramite asta giudiziaria e del relativo prefinanziamento per consentire la partecipazione del cliente all'asta (4%). Di conseguenza, il ricorrente chiede di condannare la banca *“alla restituzione e al conteggio degli interessi formulati nella misura del 4%; alla restituzione dei 20 euro per il ricorso; al rimborso delle spese sostenute che [quantifica] in Euro 1000 e ad un risarcimento danni che verrà ritenuto congruo”*. Altrove il ricorrente quantifica la propria richiesta di rimborso in un importo pari a *“quanto indebitamente prelevato dal conto corrente relativo alla somma 1523,30+249,60+94,04+1023,85+4000,00 per un totale di Euro 6890,09, oltre al risarcimento dei danni morali e materiali sofferti, che ... codesta commissione arbitrale riterrà congrua”*.

L'intermediario convenuto si oppone al ricorso, osservando in fatto quanto segue: (a) il ricorrente si era rivolto all'intermediario per chiedere un finanziamento ipotecario *“per l'acquisto di un immobile tramite asta giudiziaria”*; (b) la banca aveva deliberato, *“in data 11 e 19/1/2010, ...: mutuo di € 60.000,00 durata 25 anni con ipoteca in primo grado sull'immobile; scoperto di conto corrente di € 56.000,00 scadenza 1/7/2010, quale prefinanziamento per partecipazione all'asta al tasso Euribor 3 m + spread 4 punti; acquisizione di garanzia, a supporto della linea di credito per prefinanziamento, da parte*



del Sig.”; (c) *“In data 22/1/2010, dopo il perfezionamento della garanzia, veniva effettuato un bonifico bancario a favore del Tribunale di Padova per € 56.104,00. L’addebito al cliente avveniva tramite contabilizzazione su conto corrente ..., acceso a tale scopo, in attesa della cancellazione dell’ipoteca giudiziale da parte del Tribunale”*; (d) *“Alla scadenza del prefinanziamento (1/7/2010), il Tribunale di Padova non aveva ancora adempiuto alla suddetta cancellazione, per cui si provvedeva a richiedere una proroga dello scoperto di conto corrente al 1/10/2010. Al perfezionamento occorreva pertanto il rilascio di una nuova fideiussione da parte del garante ... L’operazione non è stata mai portata a termine in quanto il [ricorrente] sottoscriveva la nuova richiesta di affidamento soltanto in data 18/11/10 ... mentre il garante non ha mai regolarizzato la propria posizione”*; (e) *“Vani sono stati i successivi tentativi ... di contattare il [cliente] ... tanto che in data 29/12/10 veniva inviata una raccomandata ... con cui si comunicava che in assenza di contatti e/o perfezionamento della pratica, la Banca avrebbe provveduto ad adire le vie legali per il riconoscimento del credito. Tale raccomandata è stata restituita dall’amministrazione postale non recapitata in quanto “nominativo irreperibile”*; (f) *“essendo scaduto il prefinanziamento e mancando i presupposti per una proroga, venivano applicate le condizioni “standard” previste per sconfinamento senza linea di credito come risulta dal “Documento di Sintesi” inviato al cliente”*; (g) soltanto *“In data 12/1/2011 il [ricorrente] si presentava presso la Filiale e consegnava raccomandata a mano con la quale comunicava che il Tribunale di Padova aveva cancellato l’ipoteca giudiziale e pertanto si poteva procedere al perfezionamento del mutuo. Il successivo 10/2/2011, dopo un preliminare riesame della pratica, si è potuto procedere alla stipula del mutuo ed al conseguente azzeramento del prefinanziamento”. L’intermediario conclude osservando che “Gli eventi come sopra descritti hanno pertanto originato, nel tempo, oneri e spese sul rapporto relativo all’anticipo, importi che sono stati regolati con addebito sul conto corrente ordinario”. Con specifico riguardo ai due addebiti di € 94,04 e € 249,60 contestati dal ricorrente – tutti gli altri addebitati contestati invece sarebbero da ricondurre all’applicazione delle condizioni previste per il caso di sconfinamento – la banca precisa “che il primo di € 94,04 (28/02/11) è relativo alla rata di preammortamento del mutuo ipotecario ..., mentre il secondo di € 249,60 (11/02/11), come specificato nell’estratto conto e dall’allegata copia di fattura n. 47, è relativo alla perizia di stima del fabbricato Tale onere è previsto per tutti i mutui ipotecari a privati come riportato nel “Foglio Informativo” relativo a tale servizio”.*

Il ricorrente, nelle proprie repliche, contesta di non aver mai ricevuto alcuna comunicazione dell’intermediario circa la decisione di applicare, *“essendo scaduto il prefinanziamento e mancando i presupposti per una proroga, ... le condizioni “standard” previste per sconfinamento senza linea di credito”*; precisa, al riguardo, di essere residente dal 20.12.2010 nel comune di Piove di Sacco e di aver ivi eletto domicilio in sede di stipula del contratto di prefinanziamento. L’intermediario, di contro, afferma nelle controrepliche di aver avuto notizia del cambio di indirizzo soltanto in data 13.1.2011 e allega documentazione in tale data sottoscritta dal ricorrente.

Nelle proprie repliche il ricorrente, contestando la ricostruzione in fatto fornita dalla banca, produce anche copia di diversi moduli compilati per il rilascio delle fideiussioni richieste dall’intermediario per la concessione del finanziamento e del prefinanziamento. Al riguardo, nelle controrepliche, l’intermediario eccepisce che la documentazione prodotta *“risulta incompleta ed errata in quanto la firma apposta nel contratto di rinnovo non era conforme e ... mai regolarizzata”*.

DIRITTO

La complessità dei fatti di causa e la contrapposizione tra le ricostruzioni fattuali offerte dalle parti – solo in parte supportate da idonea documentazione probatoria – rende oltremodo difficile per il Collegio l'accertamento delle circostanze oggetto del presente giudizio. Peraltro, la ricostruzione fattuale offerta dal ricorrente è molto confusa e frammentaria, mentre quella fornita dall'intermediario risulta essere maggiormente lineare e verosimile, oltre ad essere maggiormente supportata a livello documentale. Il Collegio, dunque, propende per la ricostruzione in fatto fornita dalla banca convenuta e, per l'effetto non accoglie il ricorso.

In questa prospettiva, in particolare, pare giustificabile l'applicazione da parte della banca delle condizioni standard previste per il caso di sconfinamento all'importo originariamente concesso al ricorrente a titolo di prefinanziamento. Alla base della decisione assunta in tal senso dall'intermediario, infatti, vi è l'intervenuta scadenza del prefinanziamento e la sua mancata proroga a causa di ripetute mancanze o errori – imputabili al ricorrente – nella documentazione a ciò necessaria.

D'altro canto, la ricostruzione della banca è più verosimile rispetto a quella offerta dal ricorrente anche avuto riguardo alla contestazione degli addebiti di € 249,60 e di € 94,40. A tale riguardo, infatti, l'intermediario fornisce adeguata prova del fatto che tali importi sono stati legittimamente addebitati sul conto corrente del ricorrente, rispettivamente quale rimborso dei costi per la perizia immobiliare connessa alla concessione del finanziamento e quale pagamento della rata di preammortamento del finanziamento medesimo.

Così deciso, il Collegio ritiene comunque opportuno fornire indicazioni all'intermediario volte a favorire le relazioni con la clientela, ai sensi della Sez. VI, par. 3 delle *Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari* emanate dalla Banca d'Italia. Il quadro normativo di riferimento stabilisce che ai consumatori deve essere assicurata una adeguata informazione, utilizzando una tecnica di comunicazione che consenta di esprimersi in modo chiaro e comprensibile, al fine di garantire la consapevolezza del consumatore. In quest'ottica – pur essendo verosimile che il ricorrente abbia formalizzato il proprio cambio di indirizzo soltanto il 13.1.2011, come sostenuto dall'intermediario – il Collegio ritiene che la banca, venuta a conoscenza dell'esito negativo della comunicazione con la quale informava il ricorrente dello sconfinamento, avrebbe dovuto altrimenti attivarsi per garantire al ricorrente un'adeguata informazione.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

Il Collegio delibera, altresì, di rivolgere all'intermediario, ai sensi di cui in motivazione, indicazioni utili a favorire le relazioni con la clientela,

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO